

# Faire reculer le désert des centres-villes

## COMMERCES

Le taux d'inoccupation des locaux commerciaux reste suffisamment préoccupant pour que le gouvernement wallon rafraîchisse le système d'aide aux commerces dans les centres-villes. C'est à l'ordre du jour ce jeudi. Le point avec Willy Borsus.

Pour la première fois depuis 15 ans, le taux d'inoccupation des cellules vides affiche une légère diminution dans nos villes et communes. L'Association du management de centre-ville et Locatus, la plateforme spécialisée dans les données concernant la distribution dans le Benelux, sont d'accord sur ce point. En parallèle, l'offre de mètres carrés commerciaux, qui avait bondi de 26 % entre 2008 et 2020, a cessé d'augmenter. Ce qui explique en partie la baisse du taux d'inoccupation. « Dans ce domaine, la suroffre participe à la création de cellules vides, avance le ministre wallon de l'Économie Willy Borsus (MR). Mais il faut poursuivre l'effort : l'e-commerce vient grignoter des parts de marché importantes aux magasins "physiques". Lors du premier semestre 2022, les Belges ont acheté en ligne pour 5,8 milliards € de biens et de services. » L'effort se poursuit donc, avec un gros « refresh » des dispo-

sitifs de soutien aux commerces locaux en Wallonie.

### 1. OBJECTIF PROXIMITÉ : S'INSTALLER OU SE RÉINVENTER

On connaissait déjà les primes Creashop, destinées à lutter contre la désertification commerciale dans les centres-villes. Pas moins de 47 communes y avaient adhéré. Le principe d'Objectif Proximité est le même : une prime de 6 000 € maximum, représentant maximum 60 % des dépenses. Mais cette fois, les villes et communes devaient poser au préalable un diagnostic commercial : « Pas une énième étude massive mais au minimum une photographie de l'évolution de leurs commerces, de leurs cellules vides, une analyse et une réflexion sur le devenir de leur centralité », développe Willy Borsus. Et ça n'a pas découragé les candidats, puisque 104 communes ont postulé et 100 ont été retenues par le comité de pilotage. Parmi elles, 53 vont accéder pour la première fois à ce type de primes.



Willy Borsus : trois pistes pour soutenir les centralités.

Le nouveau système offre deux options. « Soit "Je m'installe", et dans ce cas le candidat commerçant choisit de développer son activité dans une cellule vide, pour redensifier la commune, soit "Je me réinvente", ce qui signifie que le commerçant est déjà installé et qu'il peut avoir besoin de se repositionner, en fonction de l'évolution de la consommation », poursuit le ministre. Les projets sont éligibles dans les mêmes conditions, quel que soit le cas de figure (donc 6 000 € max, 60 % des dépenses).

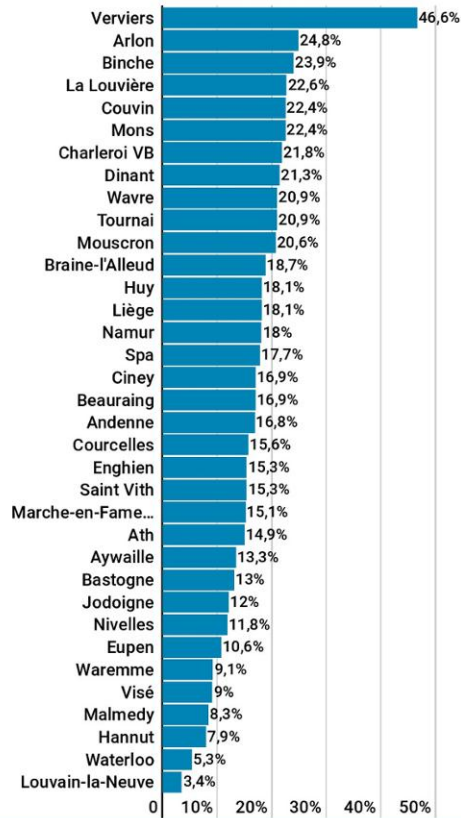
Ce qui est soumis à la décision du gouvernement wallon ce jeudi matin, c'est la décision d'accepter les 100 communes souhaitant intégrer le dispositif Objectif Proximité. Le budget s'élève à 7 millions.

### 2. UNE RALLONGE POUR LES INDEMNITÉS

« CHANTIER » Sous la précédente législature, le principe d'une indemnité compensatoire avait été adopté pour soutenir les commerçants impactés directement par des travaux. Il y a quelques jours, le ministre Borsus proposait aux députés d'élargir le concept : on passe de 60 jours indemnisables à 70 jours, avec une indemnité calculée par unité d'établissement (et plus seulement par entreprise), et une annualisation envisagée si le chantier dure plusieurs années... Et en cas de gros re-

## Le taux de cellules vides

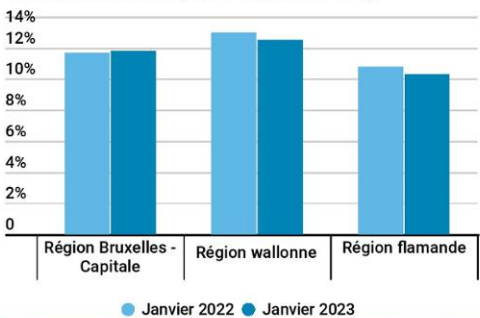
Même s'il n'est pas seul responsable de la désertion des commerces « physiques », le développement des achats en ligne y contribue fortement. Les Belges ont dépensé près de 6 milliards € en e-shopping au premier semestre 2022.



Source: AMCV

## D'une région à l'autre

La Wallonie affiche le taux d'inoccupation le plus élevé (13,3% des locaux commerciaux inoccupés en janvier 2022). Mais c'est aussi chez nous que la baisse du taux est la plus marquée (12,7% en janvier 2023).



Source: LOCATUS

tard comme pour l'énorme chantier du tram à Liège, la possibilité d'un soutien spécifique est inscrite dans le texte. Les députés wallons ont voté la mesure à l'unanimité. Elle entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> juin prochain.

### 3. NE DITES PLUS « GESTION CENTRE-VILLE » MAIS « AGENCES DE DÉVELOPPEMENT »

Une fois que l'avis du Conseil d'État sera « redescendu » au gouvernement wallon, le projet de décret réformant de la Gestion Centre-Ville pourra aussi être examiné en 3<sup>e</sup> lecture. Sans doute en mars, espère Willy Borsus. Quelle réforme ? « Le dispositif de Gestion Centre-Ville est transitoire. On va le pérenniser en le finançant correctement et en le transformant en Agences de Développement Centre-Ville. Ça correspond mieux à leur rôle autour des thèmes du

commerce, bien sûr, mais aussi du tourisme, de la culture, du développement durable ou de l'économie circulaire », résume Willy Borsus. Aux 14 villes qui participaient à l'expérience pilote viendront se greffer 8 communes de plus de 30 000 habitants : Waterloo, Binche, Wavre, Braine-l'Alleud, Courcelles, Herstal, Seraing et La Louvière. Après 5 ans, une analyse de l'Iweps (Institut wallon pour la prospective) sera sollicitée pour évaluer l'action des nouvelles agences. Le décret devrait entrer en vigueur à la fin de l'année.

PASCALLE SERRET



Scannez le code pour découvrir notre dossier